संख्या-26/2018/1053/94-स्टा.नि.-2-18-700(369)/17

प्रेषक,

हिमांशु कुमार,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग-2 **लखनऊ: दिनांक 13 नवम्बर, 2018**

विषय - राष्ट्रीय राजमार्गों से संलग्न कृषि भूमियों के मूल्यांकन हेतु दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में आप अवगत हैं कि उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली, 1997 के नियम-4 के प्रावधानों के अधीन जनपद के जिला मजिस्ट्रेट द्वारा जनपद में स्थित उप निबन्धक कार्यालयों के क्षेत्राधिकार की भू-सम्पत्तियों के मूल्यांकन हेतु वार्षिक रूप से दरें निर्धारित की जाती हैं। इस सम्बन्ध में दिनांक 29.08.2018 को भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (एन.एच.ए.आई.) के अधिकारियों के साथ बैठक में यह तथ्य संज्ञान में लाया गया है कि प्रदेश में स्थित राष्ट्रीय राजमार्गों से संलग्न कृषि भूमियों की दरों में विगत कई वर्षों से की गयी वृद्धियों के फलस्वरूप वर्तमान समय में इन भूमियों की लागू की गयी दरें अव्यावहारिक रूप से बहुत ज्यादा निर्धारित हो गयी हैं, जो कि सामान्य जन में इन भूमियों हेतु प्रचलित बाजारी दरों से काफी अधिक है। इसके फलस्वरूप प्रदेश में राष्ट्रीय राजमार्गों के निर्माण अथवा विस्तारीकरण/चौड़ीकरण हेतु भूमि प्राप्त करने में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को अनावश्यक रूप से काफी ज्यादा धन व्यय करना पड़ रहा है तथा इस स्थिति से प्रदेश में राष्ट्रीय राजमार्गों की परियोजनाओं की लागत में भी काफी वृद्धि हो जा रही है। यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त स्थिति के कारण ऐसी भूमियों के क्रय-विक्रय सम्बन्धी लेखपत्रों में भी सामान्य जन पर अत्यधिक मात्रा में स्टाम्प शुल्क की अदायगी का भार भी वहन करना पड़ सकता है।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.nic.in से सत्यापित की जा सकती है ।

यहॉ यह उल्लेखनीय है कि उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली, 1997 के नियम 4(2) में यह भी प्रावधानित है कि अचल सम्पत्तियों की दरों में पुनरीक्षण का तात्पर्य केवल दरों में वृद्धि करना ही नहीं है, बल्कि यदि ऐसे स्थानों पर जहॉ प्रचलित दर से अधिक दर नियत कर दिया गया है, उसे कम करना भी है। प्रस्तुत प्रकरण में इस प्रावधान के अनुपालन में सम्बन्धित क्षेत्रों की दरों में पुनरीक्षण किये जाने का औचित्य प्रतीत होता है।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में आप सभी को निर्देशित किया जाता है कि अपने जनपद में राष्ट्रीय राजमार्गों से संलग्न कृषि भूमियों की सामान्य जन में प्रचलित दरों की जानकारी प्राप्त करने के लिए व्यापक सर्वेक्षण कराते हुए वार्षिक दर सूचियों (सर्किल रेट) में इन भूमियों की दरें इस प्रकार निर्धारित करायें जो कि इनके वास्तविक मूल्य को परिलक्षित करती हों। इसी प्रकार लागू दर सूचियों में निहित ऐसे प्रावधानों को भी आवश्यकतानुसार संशोधित करायें जिनसे कि उपरोक्त प्रकृति की भूमियों के मूल्यांकन में अव्यावहारिक वृद्धि होती हो।

अत: उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन किया जाना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(हिमांशु कुमार)
प्रमुख सचिव।

संख्या-26/2018/1053(1)/94-स्टा.नि.-2-18, तददिनांक

प्रतिलिपि : निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
2. मुख्य महाप्रबन्धक, क्षेत्रीय कार्यालय (उत्तर प्रदेश व उत्तराखण्ड), भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, 3/248 विशाल खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ।
3. समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

(लालू)
संयुक्त सचिव।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.nic.in से सत्यापित की जा सकती है ।

http://shasanadesh.up.nic.in